Понедельник, 25 марта 2013 года № 25 (1158)

Социальный проект



Не допустить рост платежей!

ЖКХ укрепляют кадрами

Александр БУКИН возвращается к руководству жилищно-коммунальным комплексом Ульяновской области в роли заместителя Председателя Правительства. В Ульяновске создается Региональный центр общественного контроля в ЖКХ, куда войдут лучшие специалисты из числа общественных организаций и надзорных органов.

Губернатор Сергей МОРОЗОВ подписал распоряжение о недопущении повышения размера платы граждан за услуги ЖКХ в 2013 году. Уже сегодня, 25 марта, планируется пересмотреть существующие тарифы на тепло и электричество. Основная задача - сделать тарифы такими, чтобы рост платы за коммунальные услуги в этом году был в среднем не более чем на 6%, по отношению к декабрю 2012 года. Проблема в том, что на федеральном уровне законом уже установлен рост тарифов на газ - 15%. Учитывая, что газ играет основополагающую роль в формировании себестоимости большинства услуг ЖКХ, в данный момент ульяновское Правительство готовит обращение к Федеральной службе по тарифам

(ФСТ), оно заключается в ограничении роста цен на газ в пределах

инфляции.

Тем временем, в Москве Минрегион поддержал предложение ФСТ о введении потолка платы за ЖКХ, для чего нужно внести изменения в ст. 157 Жилищного кодекса «в части установления предельных минимальных и максимальных индексов возможного изменения размера платы граждан за коммунальные услуги». При этом ответственность возлагается на власти региона, которые получат возможность утверждать нормативы до утверждения тарифов, а также корректировать нормативы, установленные с 1 января 2013 года.

Федеральный центр предлагает директивно установить потолок оплаты и возложить ответствен-

ность за это на местные власти. Однако возникает вопрос: если население начнет платить меньше, то кто будет компенсировать выпадающие доходы ресурсоснабжающим организациям? По некоторым данным экспертов, если оптовые . цены «Газпрома», например, будут пересмотрены из расчета роста тарифов не на 15%, а на 6%, то с каждой тысячи кубометров газа монополист недополучит по 270 рублей. С учетом объема продаж на внутреннем рынке, в целом «Газпром» может недополучить 9,45 млрд. рублей. В связи с этим Правительство Ульяновской области также готовит обращение в адрес Минрегионразвития РФ с предложением проводить возмещение за счет средств федераль-

. Продолжение на стр**.** 2

Ульяновцы переплачивали за воду в два раза cmp.4

Все на субботник!



С 8 апреля по 25 мая в Ульяновске пройдут массовые работы по благоустройству территории города.

На 13 и 27 апреля, а также на 18 мая запланированы общегородские субботники по наведению чистоты и

порядка, улучшению санитарного и экологического состояния Ульяновска. Будет производиться очистка магистральных и внутрик-вартальных дорог, парков и скверов, газонов, цветников. Также будет выполнена посадка деревьев, кустарников и цветов, планировка газонов, установка новых урн, скамеек, садовых диванов и контейнеров. Запланированы работы по ликвидации свалок, сносу сухостойных и аварийных деревьев, очистке стен от объявлений и рекламы.

Перерасчет проверят

После отмены платежей за ОДН многие УК увеличили тарифы на теплоснабжение, в итоге населению никаких денег не вернули, а зачастую начислили еще больше.

Заместитель председателя областного Законодательного Собрания **Тамара ДМИТРИЕ**-ВА обратилась в прокуратуру с инициированием проверки законности начисления тарифов и деятельности ряда управляющих компаний. Обращение вызвано лавиной жалоб в общественную приемную депутата. Люди сообщали о росте оплаты



за теплоснабжение до 200%. Большинство жалоб поступает от жителей Засвияжскоѓо и Заволжского районов, обслуживаемых управляющими компаниями «Аметист», «Засвияжье-1», «Фундамент», «Альфаком У», «ЦЭТ», «Жилстройсервис», «Евростройсервис» и другие.

Рекламу - под снос



Депутаты Ульяновской Городской Думы 19 марта обсудили вопрос о размещении рекламных конструкций

на территории города. В 2013 году, по информации городского Управления административно-техниче-

ского контроля, выявлена 181 рекламная конструкция, установленная без раз-решения администрации Ульяновска. До 15 марта 31 конструкцию демонтирова-ли, в срок до 31 марта снесут еще 18. В отношении соб-ственников 102 конструкций возбуждаются дела об административных правонарушениях.

Комитету архитектуры и градостроительства из городской казны выделено 1,5 млн. рублей на разработку схемы размещения рекламных конструкций и их типов.

Мечта сварщика

В Ульяновске отметили День работников ЖКХ. Лучшим из них вручили награды.

Торжественная церемония вручения наград состоялась 15 марта в Доме Правительства Ульяновской области. Лучших работников ЖКХ поздравили губернатор Сергей МОРОЗОВ и Глава города Марина БЕС-ПАЛОВА.

- Ваша работа во многом определяет благополучие человека, а по большому счету - его настроение, - обратилась к работникам жилищно-коммунального хозяйства Марина БЕСПАЛОВА. - Без развитого, эффективного сектора торговли и бытового обслуживания, надежного жилищно-коммунального комплекса невозможно представить жизнь современного человека. Своим трудом вы создаете тепло и уют в домах, на предприятиях и в учреждениях, обеспечивая комфортное проживание населения Ульяновска. Сегодня перед всеми нами стоят важные задачи по совершенствованию качества предоставляемых услуг, повышению культуры обслуживания граждан. За добросовестный труд и вы-

За добросовестный труд и высокий профессионализм Почетной грамотой Главы Ульяновска были награждены:

- Мария АНИСИМОВА - оператор городских очистных сооружений УМУП «Ульяновскводоканал»;

- Сергей КОРШУНОВ - мастер водопроводных сетей центральной аварийно-диспетчерской службы УМУП «Ульяновскводоканал»:

- Валентина НАГАТКИНА - инспектор муниципального унитарного предприятия «Городской центр по благоустройству и озеленению города Ульяновска»;

ден р по ола бустроиству и озеленению города Ульяновска»;
- Владимир ТРОШИН - главный инженер ООО «ЖилКом»;
- Василий САДКОВ - газоэлек-

-Василий САДКОВ - газоэле́ктросварщик участка №26 ОАО «Домоуправляющая компания



Засвияжского района № 1».

-С 1986 года я работаю на одном месте, все трубы в районе знаю уже наизусть, - говорит Василий САДКОВ. - За это время многое изменилось, работать стало тяжелее. Раньше не экономили, если свищ появился, то тут же трубу меняли, сейчас латаем до последнего, пока совсем не выйдет из строя. Но, с другой стороны, в последние годы лучше стало в том плане, что появились старшие по домам - это большое дело для всего ЖКХ города. Они ведь знают свои дома, уже не надо подолгу лазить в подвалах и искать, где прорвало, придешь - они сразу все покажут, расска-

жут. То, что руководство города сейчас проводит обучение старших по домам, - плюс для работы всего ЖКХ. Жаль, что нельзя такое обучение провести для каждого жителя.

Газоэлектросварщик также поделился с нами своей мечтой. Он мечтает, чтобы было так: пришелувидел-заменил. Говорит, что надоело по многу раз латать старые трубы, хочется не дырки заделывать, а новые сети поставить.

А уж нам-то как хочется, добавим мы от лица всех жителей! Будем надеяться, что однажды мечта сварщика воплотится в жизнь и будут нам во всем городе новые трубы без свищей и протечек!

Как достается субсидия

Государство пытается решить проблему с оформлением финансовой помощи при оплате услуг ЖКХ.

«Забюрокраченность» процедуры делает фактически невозможным получение субсидий самыми нуждающимися в ней - инвалидами, которым просто не хватает сил оформить все бумажки. Как мы уже писали в прошлом номере «Управдома», даже министр труда и социального развития Ульяновской области Анатолий ВАСИЛЬЕВ признает данный факт. По его словам, для тех, кто оформляет заявку впервые, надо представить (в зависимости от категории граждан) не менее 15-18 документов. Аналогичная ситуация не только в нашем регионе, но и по всей стране.

но и по всей стране. Как сообщает «Российская газета», на сайте Правительства опубликовано постановление №221, которое упрощает Правила предоставления субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Основная идея поправок в том, что уполномоченные госорганы теперь могут самостоятельно запрашивать и получать многие документы, чтобы не заставлять заниматься снятием и заверением ксерокопий человека. Так, например, госорганы отныне вправе сами выяснить, на каких основаниях человек владеет квартирой, с какими родственниками живет, где те зарегистрированы и какое у них гражданство. Некоторые справки уполномоченные органы также возьмут друг у друга с помощью системы межведомственного электронного взаимодействия.

Изменения произошли и в наборе документов, который надо предъявить, чтобы получить помощь на оплату ЖКУ. В первую очередь это касается военнослужащих-контрактников, которые зарегистрированы в военной части, но снимают квартиры в частном секторе. Предоставив копию договора найма и справку из части, они могут рассчитывать на субсидию, как и все прочие жильцы арендованных квартир, если у них есть договор найма.

Идея о том, что оформить субсидию можно будет, отправив заявку заказным письмом, по электронной почте или через портал госуслуг, сама по себе великолепна. Однако она, как обычно, разбивается о могучую и непробиваемую спину бюрократической машины. Идеалистическая картина межведомственного электронного взаимодействия, похоже, существует только в мечтах разработчиков закона. В реальности у ведомств отсутствуют объединенные базы данных. Более того, есть опасения, что в желании сделать, как лучше, государство опять подкинет нам еще больше проблем: переход на электронные запросы может усложнить и затянуть процесс оформления субсидий.

Дворников не хватает

Мы продолжаем следить за выполнением задачи «Дворник - в каждый двор!», поставленной руководством нашего города, которая пока выполнена на 75%.

По информации руководителя городского Комитета ЖКХ Владислава ИГОНИНА, по состоянию на 16 марта, управляющие организации укомплектованы дворниками на 768 человек при потребности - 1015. То есть Ульяновску требуются еще 247 работников метлы и лопаты, чтобы дворы и улицы убирались регулярно. Ситуацию пытаются решить с помощью Центра занятости, куда УК направили свои заявки. Однако положению это спасает не сильно. На сегодняшний день трудоустроен лишь 21 человек, с окладом, согласно штатному расписанию, 9 тыс. рублей. Деньги небольшие, и большого количества желающих махать метлой за такие деньги нет. Идея же о выделении служебных квартир дворникам за счет города пока никак не реализуется и, похоже, так и останется идеей...

Проблема №1

По итогам соцопросов, в феврале для россиян главной проблемой по-прежнему остается ситуация в ЖКХ.

Всероссийский центр изучения общественного мнения (ВЦИОМ) представил последние данные о том, какие проблемы граждане считают наиболее важными для страны в целом. В феврале рейтинг проблем России возглавляет ситуация в сферах ЖКХ (60% опрошенных). В топ-3 также входят инфляция (52%) и низкий уровень жизни (51%).

Тема ЖКХ особенно актуальна для пожилых людей (73%). В то время как 18-24-летние россияне, напротив, чаще других считают важными проблемы алкоголизма (41%), наркомании (43%) и безработицы (39%).
Всероссийский опрос ВЦИОМ проведен 23-24 февраля 2013

Всероссийский опрос ВЦИОМ проведен 23-24 февраля 2013 г. Опрошено 1600 человек в 138 населенных пунктах в 46 областях, краях и республиках России. Статистическая погрешность не превышает 3,4%.



По материалам сайта ЖКХакер.рф. Вы также можете задать свой вопрос on-line на сайте: zhkhacker.ru.

ЖКХ укрепляют кадрами

Продолжение. Начало на стр. 1

Александр БУКИН покидает пост Главы администрации Ульяновска и возвращается к руководству ЖКХ на региональном уровне в роли заместителя Председателя Правительства Ульяновской области. Напомним, что ранее (до назначения на должность сити-менеджера) Александр Васильевич возглавлял областное Министерство ЖКХ. Полномочия зампреда будут значительно расширены. В его ведение предполагается передать вопросы, связанные с функционированием систем жизнеобеспечения региона: строительства, энергетики, жилищно-коммунального комплекса и (в перспективе) дорожного хозяйства. Кадровые перестановки продиктованы стремлением губернатора Сергея МО-

РОЗОВА усилить контроль за деятельностью предприятий в сфере ЖКХ.

- За годы работы в отрасли ЖКХ Александр Васильевич приобрел бесценный опыт решения проблем, волнующих всех без исключения жителей нашего региона, - заявил Сергей МОРОЗОВ. - Он добился немалых успехов в управлении городским хозяйством, находясь на посту Главы администрации Ульяновска. Уверен, его знания и опыт помогут нам в разрешении проблем, накопившихся в жилищно-коммунальном комплексе, в построении системы контроля за функционированием этой непростой, но жизненно важной сферы.

Первое поручение, которое глава региона дал Александру БУКИНУ, - это создание регионального Контакт-центра по взаимодействию с населением по особо острым проблемам систем жизнеобеспечения.

- Город Ульяновск как территория Ульяновской области по-прежнему остается зоной моей ответственности, - сказал в интервью газете «Управдом» Александр БУКИН. - То есть все что касается комфортных условий для проживания жителей, - моя зона ответственности. Более того, губернатор возложил на меня персональную ответственность и обещал спрашивать по полной. Поэтому если раньше, когда я работал в городской даминистрации, образно

говоря, у моего виска был пистолет, то сейчас - автомат Калашникова. На фоне кадровых перестановок в Правительстве губернатор также провел встречу и подписал соглашение о сотрудничестве с некоммерческим партнерством содействия развитию ЖКХ «Развитие». В рамках соглашения на базе Фонда содействия реформированию ЖКК и энергоэффективности Ульяновской области будет создан Региональный центр общественного контроля ЖКХ. Одним из основных направлений его работы станет жилищное просвещение населения. В приемной губернатора также планируется создать специальное «окно» для приема обращений по вопросам ЖКХ. Кроме того, ежедневно будут проводить консультации специалисты Департамента регулирования цен и тарифов, Департамента жилищно-коммунального комплекса Министерства энергетики и ЖКК, Фонда ЖКК и других ведомств. Координацией работы создаваемого центра в данный момент занимается советник губернатора по вопросам ЖКХ и строительства Вячеслав ЯРОШ.

В Заволжье - Масленица





В последние дни масленичной недели, в преддверии Великого поста в Заволжском районе Ульяновска при поддержке депутатов Городской Думы и представителей ТОСов прошли праздничные мероприятия.

Любимый с детства праздник Масленицы для каждого ульяновца связан с медовыми блинами, задорными народными песнями и плясками, потешными играми и традиционным сожжением чучела зимы. Именно такой получилась Масленица в этом году в Заволжье.

Особенно многолюдно и празднично было в минувшую субботу в ТОС «Гоголевский». В школьном дворе по улице Гоголя, 40 прошли празднования масленичной недели. В мероприятии принял участие депутат Ульяновской Городской Думы, заместитель главы города Игорь Буланов, который от всей души поздравил жителей с окончанием зимы и пробуждением новой жизни.
- Все ТОСы города на своих

территориях устраивают яркие и разнообразные мероприятия, приуроченные к празднованию Масленицы. Отрадно видеть, что и в этом году представители ТОС «Гоголевский» серьезно подошли к вопросам организации праздника и подарили жителям Заволжского района такой светлый и запоминающийся день. Во все времена с праздником Масленицы связана надежда на скорые перемены, изменение к лучшему. Уважаемые ульяновцы, в этот весенний день от души желаю вам и вашим близким здоровья, веры, мудрости, удачи и с заключил Игорь БУЛАНОВ.

Традиционно в организации масленичных гуляний активное участие принимают педагоги и у́ченики школы №74. Многие из них напекли блинов, пирогов, мальчишки и девчонки убрали снег, чтобы, как говорится, было где развернуться для народных гуляний, конкурсов и веселых викторин.

- Масленица олицетворяет проводы зимы и связана с надеждами на год урожайный, обильный и сытный, - добавля-ет классный руководитель 3-Б **Ирина ПЕЛЬДЯКОВА**. - Мои

ученики украшали площадку цветными шариками, готовили поделки в виде солнышка, различные конкурсы, учили стихи и веселую песню про Масленицу.

В ходе праздника жителей Заволжского района развлекали сказочные персонажи, были организованы познавательные викторины, выступления художественной самодеятельности, потешные соревнования и конкурсы типа: «Кто быстрее съест блин?». По итогам конкурсов самым активным, смелым и находчивым были вручены памятные подарки.

Не менее многолюдным, интересным и жизнеутверждающим получился праздник в ТОС «Олимпийский», председателем которого является Николай СВЕТОВ. С раннего утра в одноименном сквере транслировались русские народные песни от любимой в народе «Калинки» до знаменитой «Я на горку шла...». Вся площадка была украшена

разноцветными флажками, шариками и другими поделками. Мальчишки и девчонки катались на каруселях, качелях, а самые маленькие съезжали с детских горок. Со сцены выступали коллективы Центра детского творчества №5, а рядом разворачивались баталии по мини-футболу на снегу между школами района.

Много смеха, шуток и веселья вызвали традиционные и забавные конкурсы: бег в мешках, перетягивание каната, разнообразные игры на скорость и выносливость - кто быстрее взберется по шесту, кто быстрее распилит бревно и многие другие.

Замечательный и веселый праздник! Люди очень довольны! Кроме того, хочу отметить, что для жителей Заволжского района силами городской власти, Заволжской администрации и особенно при поддержке нашего депутата, первого заместителя главы города Петра СТОЛЯРО-ВА проделана огромная работа

по благоустройству. Хорошую площадку оборудовали для детей: поставили качели, карусели, горки. А ведь здесь был пустырь, почти свалка - люди боялись ходить. От всех жителей хочу выразить огромную благодарность за превращение этой территории в уютный сквер, - подчеркнула жительница ТОС «Олимпийский» Людмила.

Поздравляя жителей с весенним и теплым днем, Петр **СТОЛЯРОВ** заявил, что сквер «Олимпийский» будет развиваться дальше. На расширенной территории намечено оборудовать площадки для игры в пляжный футбол, волейбол и большой

- По моей просьбе, - пояснил депутат, - разработана концепция развития сквера со спортивным . уклоном. В настоящее время она находится на согласовании с Главой Ульяновска. Я уверен, что этот сквер станет самым красивым, любимым и посещаемым среди жителей Заволжского района. Масленица в Заволжье удалась на славу!

Александр Лайков

Елена ТОПОР-КОВА, начальник Управления культуры и досуга населения администрации города Ульяновска:



«Особо хочется отметить работу депутатов и руководителей ТОСов. Впервые в этом году Масленица так широко и свободно вышла во дворы и приобрела по-настоящему народный размах. Надеемся, что это станет доброй традицией».

Праздник уличный, дворовый

У ТОС на Радищева, 156/40, мероприятие получилось настоящим, душевным и уютным. Можно сказать, что настоящая Масленица «вернулась» в народ.

В старину Масленица праздновалась в течение недели. Каждый день праздника имел свое название: понедельник - встреча, вторник - заигрыш, среда - лакомка, четверг - разгул, пятница - тещины вечерки, суббота - золовкины посиделки, воскресенье - Прощеный день. В современном суматошном мире нет времени на недельный праздник. Сегодня масленичные мероприятия проводятся обычно в последний день и включают в себя некоторые элементы праздника, присущие ранее другим дням. Часто празднованию придается официальный, общегородской, всероссийский характер. Однако этот поистине самый народный праздник стремятся отметить все. В кругу друзей, знакомых, с «громким» гулянием или тихими, но веселыми посиделками, как, например, это сделали в ТОС «Северный Венец».

Численность жителей небольшая - всего около полусотни взрослых. Там, где в городе появилось самоуправление, пространство дворов стало обжитым, уютным. Видимо, это происходит потому, что люди строят во дворе не то, что положено, а то, что необходимо им, то, чем они пользуются, то, что жителям ближе. Во дворе дома по улице Радищева, 156/40, есть красивая беседка, детская площадка, осенью установили стационарный мангал под навесом.

В 2013 году праздник отмечался во второй раз. Самоуправлению здесь лишь полтора года.

- Всего за год отношение людей к праздникам во дворе сильно изменилось, прогресс в сознании людей произошел огромный. Смотрите, они ведь сами все это организовали! В прошлом году тоже помогали, но теперь они сами придумывают, предлагают... Столько инициативы! Стало легче и интереснее работать, - заметила председатель совета ТОС «Северный Венец» Олеся ВЕНЕДИКТОВА.

В прошлом году Масленица была ранней, февральской, и «классическая» для этого месяца погода (снег, ветер) здорово подпортила гулянье. Поэтому в 2013 году решили отметить упомянутый праздник несколько иначе. Дворовую беседку украсили, мужчины развели огонь и стали жарить шашлык, а женщины пошли созывать жителей и попутно несли блины и пироги к праздничному столу. За столом сидели дети и взрослые, ели традиционные масленичные блины, вкусный шашлык, пели песни, шутили, смеялись, - никто не чувствовал себя лишним.

Сергей Андрюшин



48-е февраля?





Вотгк предлагает сделать отопительный сезон круглогодичным

Несмотря на весну в календаре, на дворе - настоящая зима, с заморозками и снегопадами. Тем не менее, 20 марта (или 48-го февраля, как пошутили энергетики) решили подвести итоги отопительного сезона на пресс-конференции, проходившей в здании старейшей в Ульяновске ТЭЦ-1.

Как рождается платежка

Этой зимой Волжская ТГК достигла максимума по температуре теплоносителя, горячая вода в трубопроводе нагревалась до 120 градусов, в прошлом году этот показатель достигал максимум 115 градусов. Но самый главный рекорд, который по-настоящему взволновал все население, был достигнут в размере платы за тепло и ГВС. Поэтому основной вопрос к представителям теплогенерирующей компании был только один: почему так дорого?

- Все тарифы, по которым мы работаем, нам устанавливает регулятор, то есть государство, - пояснил директор Ульянов-ского филиала ОАО «ВоТГК» Валентин ТРУБЧАНИН. - И когда утверждаются тарифы. проверяют всю нашу экономику. смотрят, что мы покупаем, по каким ценам, какой объем, сколько у нас фонд оплаты труда, какой ремонтный фонд, налоги и прочее. В результате смотрят, какие получаются себестоимость тепла и себестоимость электроэнергии. Мы как монополисты полностью открыты, и нас препарируют до мельчайших подробностей. Нас жестко контролирует государство, но вот то, что происходит на уровне управляющих компаний, не контролирует никто. Руководство ВоТГК полностью

снимает с себя ответственность за те повышения платежей, которые мы наблюдаем сегодня.

- Ведь как рождается платежка? - комментирует Валентин ТРУБЧАНИН. - Управляющая компания приглашает наших специалистов, мы сверяем показания общедомовых приборов учета, которые, кстати, находятся в ведении УК, подписываем акт, где указано, сколько ресурсов потребил дом. Все! Дальше эти данные УК берет и формирует так называемое поручение для РИЦ. Уже там, в РИЦ, на основе тарифов, которые ўтвердило Министерство экономики, считается и формируется платежка, которая приходит потребителям. Еще раз подчеркиваю: те конечные цифры, которые человек видит в счете на оплату, - это не наша зона ответственности. Мы выставляем счет управляющей компании, а что упадет в платежку конкретному гражданину, как УК распределит по квартирам общедомовое потребление, мы

6%. и не больше!

Собственно, на этом можно было и закончить. Потому что круг замкнулся. Управляющие компании кивают на ресурсников, что те задирают цены, ресурсники - на государство, которое им устанавливает тарифы, государство - на регионы, которые считают нормативы, регионы на энергетиков, те - на РИЦ, а РИЦ говорит, что ничего не устанавливает и не решает, только считает... В итоге: все белые и пушистые, каждый делает, что может, никто ни в чем не виноват, а размер платы в платежках у граждан растет сам по себе.

Откуда взялись 6%, почему было дано поручение ограничить рост платы именно на столько? - говорит Валентин ТРУБЧАНИН. Прежде, чем сказать 6%, Федеральная служба по тарифам (ФСТ) как гла́вный мегарегулятор, естественно проанализировала. У нас по РФ индекс роста тарифов колеблется в пределах 10-14%, в среднем - 12%. Но это на полгода, а если на год, то - 6%. Вот отсюда и взялась эта цифра. Поэтому Президент совершенно справедливо говорит, что вот, ребята, 6%, и не больше, кончайте баловаться!

Но при этом, говоря об ограничении роста размера платы. государство делает интересную вещь: одновременно оно устанавливает рост тарифа на основной ресурс нашей экономики - газ - на 15%. Причем повышение стоимости газа в первую очередь бьет по производителям, у которых в затратах большая сырьевая составляющая, и затем - по населению, через удорожание всех продуктов и товаров. Чтобы понимать, о чем мы говорим, по словам директора ульяновского филиала ВоТГК, из каждого рубля, заплаченного нами за тепло, 70 копеек уходит на газ. То есть в структуре себестоимости продукции ВоТГК на сырье приходится 70%, и лишь 30% - на все остальное: зарплата, ремонт и т.д. Поэтому говорить о том, что мы ограничиваем рост на все, кроме газа, это, по сути, противоречить самому себе...

Кто закроет открытую систему?

Современные дома сегодня строятся исключительно с закрытой системой, когда по трубам отопления течет некий теплоноситель, специальная химическая жидкость, которая никуда не расходуется, постоянно циркулируя от ТЭЦ к дому. Однако подавляющее большинство жилого фонда Ульяновске подключено по старой, введенной государством в советское время, открытой системе, когда в батареях течет водопроводная вода, та же самая, что течет из крана. Открытая система не просто малоэффективна из-за большего износа труб, но и не выгодна из-за потерь телпоносителя. Одним словом, убыточна. Понимая это, государство поста вило задачу, издав закон № 190 «О теплоснабжении», согласно которому открытая система с 2022 года просто запрещена на территории РФ.

Эксперты пробовали подсчитать, во сколько обойдется переделка открытой системы на закрытую, получаются астрономические суммы, исчисляемые десятками триллионов рублей.

Практически все уверены, что до 2022 года эту задачу решить нереально! Однако закон есть, такая задача стоит, и как ее будут выполнять, непонятно. ак мы уже сообщали, сейчас в Ульяновске с участием «КЭС-Ходинга» готовится новая схема теплоснабжения. Мы задали директору ульяновской ВоТГК прямой вопрос:

- Каким образом будет решаться вопрос о переводе с открытой на закрытую системы теплоснабжения в Ульяновске?

- Если вы спрашиваете, будем ли мы в городе Ульяновске реконструировать открытую систему теплоснабжения в закрытую, ответ - нет, - заявил Валентин ТРУБЧАНИН.

Вместе с тем, замдиректора по продаже тепловой энергии Сергей ГУЖЕВ пояснил, что с января 2014 года планируется ввести дифференцированный тариф для стимулирования потребителей к самостоятельному переходу на закрытую систему, просто для них тариф будет значительно ниже. Соответственно. у тех, кто будет пользоваться открытой системой (напомню, таких домов в Ульяновске большинство), тариф будет выше. Желание благое, понятное, но что из этого получится? Мы уже прямо сейчас наблюдаем, во что вылилось желание правительства простимулировать собственников к установке общедомовых приборов учета, ведь ОДН вводили именно для этого.

Предложения ВоТГК

Кроме того, на пресс-конференции руководители ульяновского филиала ВоТГК сообщили, что обратились с предложением к властям города и области сократить срок гидравлических испытаний с двух нёдель до трех дней. По заверениям ресурсников, их технические возможности позволяют провести все мероприятия по подготовке к следующему отопительному сезону в кратчайшие сроки. Сомнительно, если учесть, что в прошлый раз во время гидравлических испытаний было выявлено порядка 300 порывов на сетях теплоснабжения. А на устранение аварий требуется время и силы и не только самой ВоТГК, но и соответствующих городских коммунальных служб и МУПов.
Также ВоТГК предлагает во-

обще уйти от такого понятия, как «отопительный сезон», и сделать его круглогодичным. То есть не подавать тепло, как это сейчас делается, всем одним махом и в одно время, а включать его по заявке, проще говоря, по требо-

ванию потребителей.

Переплачивали за ГВС в два раза

Прокуратура Засвияжского района Ульяновска пресекла факт нарушения порядка ценообразования на горячую воду, поставляемую ОАО «Волжская ТГК».

Проверка прокуратуры выявила, что с октября 2012 года и до начала 2013 «ВоТГК» применяла повышенные тарифы на «тепловую энергию для горячего водоснабжения» и на «химически очищенную воду». Таким образом, по словам старшего помощника прокурора Ульяновской области Василия ЗИМЫ, тариф на ГВС был завышен в два раза. Как мы уже писали, ранее УФАС оштрафовало ВоТГК на 8,29

млн. рублей за аналогичное правонарушение, но ресурсников это не остановило. По словам представителей компании, они оказались заложниками ситуации, когда им директивно было указано на то, что деньги они имеют право брать только за воду, нагретую до 60 градусов, когда реально она нагревается до 70 градусов и выше.

Прокурор Засвияжского района направил в суд исковое заявление о признании действий ОАО «Волжская ТГК» незаконными. На сегодняшний день данное требование в полном объеме удовлетворено.

УК и жители: общие интересы

Плодотворный диалог состоится, если в нем будут участвовать две стороны. Однако если жители уже готовы задавать грамотные вопросы, то отвечать на них пока, за редким исключением, спешат далеко не все управляющие компании.

Институт старших по домам тот самый общественный контроль, о необходимости развития которого на местах недавно говорил Президент РФ, в Ульяновске уже имеет историю и давно прошел начальный этап становления. Сегодня диалог управляющих компаний и жильцов идет по совсем иным правилам и по другому сценарию, нежели это было буквально несколько лет назад.

Надо отдать должное просветительской деятельности городского Комитета ЖКХ с его курсами и семинарами для старших по домам, есть тут заслуга и Контакт-центра при Главе города жители стали образованнее. Стали, в большинстве своем, все же разбираться, кому и за что платят, а также - кто и за что отвечает. Поэтому если раньше поток жалоб на все подряд бурной рекой лился во все возможные . инстанции, то теперь люди уже понимают, кому написать о капремонте, с кого спросить за благоустройство, с кого - за тепло в доме или воду в кране. Конечно, это в значительной степени облегчило взаимоотношения между жителями и УК.

И там, где управляющие компании не прячутся от своих жильцов, этот диалог весьма плодотворен и строится на взаимовыгодных по-



зициях. Люди наконец-то поняли. что они могут быть партнерами со своей УК, ибо, как говорится, даже плохой мир лучше хорошей войны. Наконец, договариваться, вести переговоры гораздо выгоднее, чем пытаться в чем-то уличить друг друга.

Что будет с капремонтом?

Одна из тех немногих УК, которые охотно идут на диалог с жильцами, - «Аметист». Мы побывали на одном из заседаний клуба «Управдом», в рамках которого проходят регулярные встречи управляющей компании с председателями советов домов и представителями ТОСов. Убедились: никакой конфронтации на самом деле нет - идет нормальный деловой разговор. Люди задавали вопросы, на которые отвечал директор ГК «Аметист» Ильдар СЕЮКОВ. Шло обсуждение перечня работ на следующий год. Один из рассматриваемых вопросов - капремонт. Возможно, и вам будет интересно узнать об этом.

- Создан региональный фонд капитального ремонта, в нем софинансирование - 20%. Смысл в том, что если дом принимает решение о проведении ремонта, то добавляют строку в платежку и деньги направляют в фонд. После этого формируется программа, под нее выделяются деньги из бюджета, после чего проводят работы в доме. Нужно ли вступать в этот фонд - решать вам, собственникам. Скажу лишь, что за последние годы пока никому из него ничего не выделили, в бюджете тоже не заложены средства, то есть пока идет накопление. - комментирует

- А говорили, что будут еще обязательные платежи. Это что?

- Это уже другой вопрос, что касается закона об обязательных взносах на капремонт. Но по нему тоже есть ряд проблем. Суть - в формировании некоего общего фонда, куда будут собираться деньги и откуда потом они будут как-то распределяться на капремонт. Условно говоря, Ульяновск - это 10 млн. кв. м жилья, если по 5 рублей введут плату, то это 600 млн. рублей в год. Если учитывать что капремонт надо проводить каждые 20 лет, то за 20 лет - 12 млрд. рублей. Но это будет только через 20 лет, а нам, Ульяновску, уже сейчас требуется порядка 9 млрд. рублей на капремонт. И я боюсь, так получится, платят все, но как объяснить жителям, что их дом будет отремонтирован только через 20 лет, если 90% жилфонда Ульяновска требуют капремонта уже сейчас? И если региональная программа предусматривает софинансирование из бюджета, то данный закон, по сути, - это предложение на 100% профинансировать капремонт за счет населения. Но если вопрос ставится таким образом, что население должно само за все заплатить, то возникает вопрос: зачем тогда нужен какойто общий фонд, в чем помощь государства?! Вопросов много, реальный механизм возврата денег из общего фонда капремонта непонятен... Поэтому я могу только посоветовать вам: к принятию любых решений постарайтесь подходить взвешенно. Постарайтесь разобраться в проблеме. Нужно - обращайтесь к нам, проконсультируем, по-

- Кому же выгодно создание этого общего фонда капремон-

Это будет удобно для ресурсников, так как данные средства смогут быть объектом взыскания за долги по коммунальным ресурсам. Поэтому может так случиться, что люди будут копить, копить, а потом им скажут, что денег нет, так как они ушли за

Кроме того, на встрече горячо обсуждались установка антимагнитных пломб на счетчики, выявление незарегистрированных жильцов в квартирах, энергосервисный контракт. Очень много нареканий, буквально волну возмущений среди жильцов вызвала работа РИЦ. Практически единогласно присутствующие на заседании клуба представители советов домов дальнего Засвияжья заявили о желании отказаться от услуг РИЦ, о чем они готовят обращение к властям. К слову, представителя РИЦ уже не в первый раз приглашали на данную встречу, но никто не пришел, поэтому разбирательство отложили до следующего заседания клуба «Управдом».

Сами себе главный враг

Почти каждую пятницу в помещении библиотеки №4, как заправские подпольщики на явку, на ул. 50 лет ВЛКСМ собираются старшие по домам, чтобы поделиться друг с другом опытом борьбы за свои права.

Ядром и основным инициатором проведения собраний является депутат Ульяновской Городской Думы, адвокат **Григорий** КАЛЕНОВ. Именно его рекомендации, а зачастую и депутатские запросы ложатся в основу той самой «революционной» деятельности местных активистов ЖКХ.

- Изначально, когда начинали собираться, мы думали, что бороться придется с управляющими компаниями и администрацией, - говорят старшие по домам. - Но, как оказалось, это не самые главные наши враги, на са-

мом деле их легко победить их же оружием - грамотно составленной бумажкой. А вот что делать с массой озлобленных жителей, которые буквально бросаются на тех, кто пытается навести порядок в доме, - непонятно! Горожане доведены до такой степени недоверия, что в любом видят врага и везде подозревают воровство и обман. Эта разобщенность людей, взаимное недоверие и озлобленность мешают, прежде всего, нам же самим выбраться из той ямы, в которую сами себя загнали. Увы, не всегда у нас. жителей, получается

действовать слаженно и сообща.

- Самое большое количество проблем - от жителей, которые фактически мешают и не дают управлять домом, - добавляет КАЛЕНОВ. - Однако надо понимать: ведь мы сейчас стали не просто собственниками, у нас есть очень активные люди - члены и председатели советов домов, которые в наших же интересах движутся и что-то делают. Но им же помогать надо!

К сожалению, зачастую получается так, что больше всех от жителей достается

сделать лучше или что-то предпринять, чтобы навести порядок. Если председателя совета дома не обвиняют во всех грехах, то уж по крайней мере говорят: «Мы тебя выбрали, вот и делай теперь все сам!». Как это. чем объяснить такое отношение к себе и к собственному жилью, не известно. Наверное, тут надо спрашивать психологов и социологов о причинах, но факт остается фактом. Все проблемы можно решить, причем в рамках существующих (хоть и ругаемых всеми вдоль и поперек) законов. Нельзя победить лишь самих себя...

Все провайдеры платят, а мы и не знали

- У всех на домах есть провайдеры (Интернета,



телефона и т.п.), которые платят за электроэнергию, говорит Григорий КАЛЕ-НОВ. - Вот, например, смотрю отчет ООО «ЖЭК»: на доме экономия по электроэнергии - 35 тыс. рублей, плюс оплата от провайдеров - 17 тыс. рублей. Неплохие деньги - 52 тыс. рублей! Даже если 2-3 тыс. экономии, мы найдем, куда

их заплатить. Поэтому я рекомендую первое: снимаем показания общедомовых счетчиков, затем - запрос в УК: а сколько заплатили провайдеры? У них должен быть договор с УК. И когда начинаем разбираться, выясняется, что на доме не минус, не долги, а еще и плюс. Каждую копейку надо считать!

Материалы страницы подготовил Алексей Николаев

Подключилась полиция

В декабре 2012 года в структуре УМВД по Ульяновской области создано специализированное подразделение, направленное на выявление преступлений в сфере ЖКХ.

Сотрудниками отдела экономической безопасности и противодействия коррупции выявлены факты хищения денежных средств, вносимых в качестве коммунальных платежей руководителями ряда управляющих компаний города Ульяновска. За январь и февраль 2013 года выявлено 8 преступлений, из них тяжких и особо тяжких - 7, в том числе 7 коррупционной направленности.

В текущем году возбуждено уголовное дела по ч. 2 ст. 183 УК РФ («Незаконные получение и разглашение сведений, составляющих коммерческую, налоговую или банковскую тайну») по факту противоправных действий руководства одного из обществ с ограниченной ответственностью в Ульяновске. В феврале направлено в суд уголовное дело по ч. 4 ст. 204 УК РФ по фактам коммерческого подкупа руководством одной из управляющих компаний. Были задержаны директор и заместитель директора данной организации при передаче денежного вознаграждения в сумме 350 тысяч рублей, вымогавшие деньги у подрядчика за возможность заключения договора.

По информации пресс-службы УМВД Ульяновской области, 28 февраля этого года направлено в суд уголовное дело в отношении 55-летнего председателя ТСЖ «Микрорайон Свияга-10», подозреваемого в совершении преступлений, предусмотренных ч. 4 ст. 160 УК РФ (растрата в особо крупном размере), ч. 1 ст. 201 УК РФ (злоупотребление полномочиями) и ч. 1 ст. 222 УК РФ (незаконное хранение огнестрельного оружия). В ходе проверки оперативники установили, что на протяжении нескольких лет руководители ТСЖ необоснованно завышали тарифы на оплату коммунальных услуг, при этом часть собранных денежных средств использовались в корыстных целях. В нарушение установленного порядка председатель ТСЖ незаконно установил себе и сотрудникам правления доплаты и премии. Сумма причиненного товариществу ущерба составила более 20 млн. рублей.

Всего в суд в текущем году были направлены уголовные дела по 7 преступлениям. В марте планируется направить в суд с обвинительными заключениями уголовные дела в отношении руководства еще нескольких управляющих компаний.

Уважаемые жители Ульяновска! Если вам известно что-либо о фактах нарушения законодательства ресурсоснабжающими организациями и организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, вы можете сообщить об этом по телефону доверия УЭБ и ПК: 27-35-22.

ДОМ С Магазином (нечеховская история)

Из «грязи» в ТСЖ

- Наше товарищество было создано в 2006 году. Трудно даже вообразить, в каком состоянии мы принимали дом! За двадцать с лишним лет эксплуатации у нас не проводилось вообще никакого ремонта: окна в подъездах были разбиты, в подвале - вода и фекалии, отопление находилось в таком состоянии, что в некоторых квартирах вода, остававшаяся на ночь на дне ванны, превращалась в лед! - вспоминает председатель.

В том же году правление товарищества заключило договор с одной частной УК на обслуживание, но уже через три месяца стало понятно, что этим ситуацию не исправишь.

- Вы сами подумайте: какова основная цель частной управляющей компании? Получить прибыль! Интересы жильцов - это дело второе, - утверждает ВАСИЛЬЕВ.

В итоге в доме был создан свой «производственный участок», в котором сейчас трудятся дворники, слесари, электрик и сантехник.

- Общая численность коллектива ТСЖ - 17 человек, всем выплачивается достойная зарплата с полным соцпакетом. Это проверенные люди, которых можно поднять на любую аварию хоть в три часа ночи, - заявляет ВАСИЛЬЕВ.

За семь лет работы товарищества (в том числе - благодаря участию в федеральных программах) удалось качественно отремонтировать систему центрального отопления, кровлю и лифтовое оборудование.

- Сейчас наша главная проблема - это система водоснабжения и водоотведения. Приведу только один пример: в 10-м подъезде нам совсем недавно пришлось внепланово менять 270 метров трубопровода ГВС. Там разорвалась труба, и мы просто не смогли найти место, где можно было бы старый трубопровод «прихватить» к новому. Капремонт системы водоснабжения мы хотели провести еще в 2010 году на средства в рамках 185-ФЗ. Но тогда деньги выделили только на ремонт отопления, - говорит председатель.

В 2013 году на общем собрании жильцов было принято решение оплачивать пункт «Содержание и ремонт» по тарифу 20,71 руб. с 1 кв. м каждой квартиры. При этом более 5 рублей из этой суммы пойдет как раз на поэтапный ремонт водопроводных и канализационных труб. Однако не все так просто...

«Трудные» соседи

- Вообще, в нашем доме народ живет понимающий и грамотный: достаточно сказать, что в шести подъездах у нас проживают бывшие строители - работники организаций, которые возво-



Представьте, что вы живете в доме, первый этаж которого «усеян» различными магазинчиками, парикмахерскими, аптеками и т.п. «И что в этом плохого?» - спросите вы. Плохого не так много, но трудности - и порой немалые - такое «соседство» все-таки создает. По крайней мере, именно так считает председатель ТСЖ «Ульяновский проспект №2» Владимир ВАСИЛЬЕВ.

дили дома в новом городе. На общих собраниях собственники почти всегда (пусть и с некоторым «скрипом») голосуют за проведение необходимого ремонта. Палки же в колеса очень часто ставят различные организации, расположившиеся в доме, - продолжает ВАСИЛЬЕВ.

Многие из этих организаций, по словам председателя ТСЖ, в свое время сумели оформить занимаемые помещения в собственность. Таким образом, они не платят арендную плату и имеют право голоса на общем собрании собственников.

-Почти все они голосуют против каких-либо ремонтных работ на доме, тормозят нам весь процесс, блокируют вступление в областную или городскую программы капремонта. Они не хотят платить не только за ремонт, некоторые из них вообще ни за что платить не хотят, являются злостными неплательщиками за ЖКУ. Одна фирма, например, уже третий год не платит ни за «коммуналку», ни за содержание и ремонт, хотя при этом собственный бизнес процветает. Судиться с ними всеми мы уже устали, поэтому в январе

2013 года были вынуждены расторгнуть отношения и тем самым побудить их заключить прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями. Теперь ТСЖ за организации не отвечает, и ресурсники сами будут заниматься «выбиванием» с них долгов, отмечает ВАСИЛЬЕВ.

По словам председателя, справляться с организациями гораздо сложнее, чем с жильцами-неплательщиками. За последние годы дом накопил 4 млн. рублей задолженности.

Внутренний враг

По мнению ВАСИЛЬЕВА, некоторые из коммерческих организаций, расположенных в доме №2 по пр-ту Ульяновскому, ведут настоящую «партизанскую войну» по отношению к ТСЖ.

- Вот свежий пример: когда мы проводили последнее заочное голосование по капремонту, по подъездам ходили некие люди, представлявшиеся сотрудниками ТСЖ, и собирали бюллетени у жителей. Тем самым эти голоса просто «исчезали». И что вы думаете? Спустя некоторое время

директор этой фирмы предложил нашему юристу выкупить имеющиеся у него на руках бюллетени!
- уверяет Владимир Павлович.

Другой показательный пример - прошлогодняя попытка ликвидировать успешно работающее ТСЖ. Тогда некая инициативная группа товарищей обратилась в Госжилинспекцию с просьбой проверить товарищество «на предмет правомерности его создания». Жителям пришлось нанимать целый автобус, чтобы вместить и довезти всех желающих лично присутствовать и подтвердить на суде, что собрание в 2006 году действительно проводилось и ТСЖ создано по их желанию, а не вопреки ему.

- Меня поддержали даже те, кто всегда критиковал. Думаю, что данная инициатива по ликвидации товарищества не возникла бы без некоторой «помощи», коммерческих организаций, имеющих в собственности помещения в нашем доме. А может быть, и какая-то управляющая компания «глаз положила» на наш дом, ведь сейчас он находится в хорошем состоянии и весьма привлекателен для УК, - считает ВАСИЛЬЕВ.

Стоит добавить, что в долгосрочных планах руководителя товарищества - довести «до ума» все инженерно-технические сети дома и благоустроить двор, благо «задел» под это имеется. Упомянем только, что во дворе 2-го дома расположен целый «детский городок», установленный исключительно на средства самих жителей.

Евгений Нувитов

КТО ОТВЕЧАЕТ за благоустройство придомовой территории?

Зачастую, обращаясь в управляющие компании с предложением о сносе или посадке деревьев, о чистоте двора, об установке лавочек и тому подобное, в ответ жители слышат: «Это не наша проблема, вы - собственники, это ваша территория, сами и занимайтесь!». Правы ли УК, когда отвечают таким образом? С этим вопросом мы обратились за консультацией в Контакт-центр при Главе города Ульяновска.

Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме закреплены постановлением Правительства РФ №491. Согласно пункту 11 данных Правил, содержание общего имущества включает в себя, в том числе:

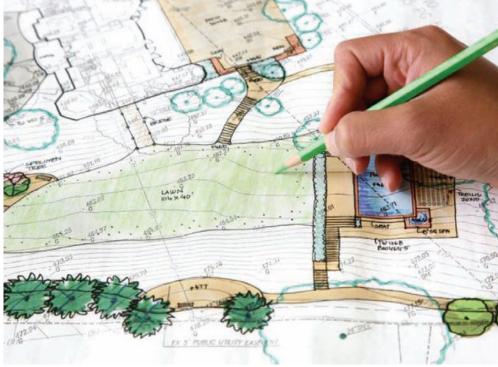
- уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

- сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

- содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

Однако (то, на что обычно и ссылаются управляющие организации), согласно пункту 15 тех же Правил, в состав услуг и работ не входят уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

- Действительно, земельный участок должен входить в состав общего имущества в многоквартирном доме, - комментирует директор Контакт-центра Илья НОЖЕЧКИН. - Однако многие ошибочно считают, что для этого необходимо общее собрание собственников помещений. На самом деле тут применяется особый порядок безакцептной передачи земельного vчастка в общую долевую собственность граждан и юридических лиц, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме при формировании земельного участка. Соответственно, земельный участок входит в состав общего имущества, и для этого не требуется одобрения общего собрания собственников



помещений в многоквартирном доме.

Иными словами, земельный участок собственникам МКД могут «нарезать» и без их согласия. Но тогда тут встает другой, более конкретный вопрос: каковы границы этого участка? Ведь именно от этого зависит перечень элементов озеленения и благоустройства, содержание которых должна осуществлять УК.

Отметим, что автоматически передачи придомовой территории в собственность жильцам многоквартирных домов не произошло. Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» предусматривает, что для перехода в общую долевую собственность земельный участок, на котором расположен МКД и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимости и придомовая территория, должен пройти процедуру формирования земельного участка и постановки на государственный кадастровый учет. Для этого лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений, должно обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с соответствующим заявлением. В свою очередь органы государственной власти обязаны рассмотреть такое заявление и произвести необходимые действия по формированию земельного участка и его постановке на государственный кадастровый учет. Только после формирования земельного участка и постановки его на государственный кадастровый учет земельный участок перейдет бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в МКД.

- В Ульяновске вопрос границ земельных участков, входящих в состав общего имущества МКД, имеет свою особенность, так как зачастую во дворах располагаются, например, трансформаторные подстанции или системы

наружного освещения, находящиеся на балансе муниципальных предприятий, - говорит Илья НОЖЕЧКИН. - Понятно, что подстанция обслуживает не один дом. а несколько, соответственно, данный объект не может быть включен в состав общего имущества конкретного МКД. Точно так же и земельный участок, на котором располагается подстанция, не может входить относится к дому и должен быть исключен из его границ. В отношении же фонарей все сложнее, внутри дворовых осветительных инженерных систем ситуация неоднозначна. Согласно Правил, если внутридворовые, индивидуально расположенные фонари рассматривать как элемент благоустройства, то их можно было бы отнести к общему имуществу в МКД. Однако это нельзя сделать, так как существует условие, при котором к общему имуществу относятся только те инженерные сети электроснабжения, которые ограничены внешней стеной дома... Многие представители управляющих

Многие представители управляющих организаций считают, что содержание и ремонт элементов озеленения и благоустройства зависит от того, что записано в договоре: утверждены ли перечень и стоимость данных работ и услуг. Действительно, согласно части 3 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, в договоре управления многоквартирным домом должны быть указаны:

1. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома.

2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, порядок изменения такого перечня, а также перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация.

3. Порядок определения цены договора,

размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы.

4. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления.

Из Жилищного кодекса, собственно, следует, что для проведения каких-либо работ по озеленению и благоустройству сначала жильцы должны провести общее собрание и записать эти работы и их цену в договор. Если уж мы приучаем население к тому, что отношения собственников и УК должны строиться в рамках договорных отношений, то именно так они и происходят: сначала надо договориться о цене, а уж потом что-то будет делаться. То же самое касается и объектов, в отношении которых УК может производить какие-то работы и оказывать услуги, их список . также должен быть определен договором - это состав общего имущества. На наш взгляд, вполне законное и рациональное требование. Если собственники помещений в МКД - это заказчик, а УК - исполнитель, то отношения осуществляются таким образом, что работа не может быть выполнена, пока исполнитель и заказчик не договорятся об условиях и цене. И, соответственно, когда какой-то гражданин приходит в УК с предложением, например, срочно высадить кустарник вокруг его подъезда, ему отвечают: «Извините, но в договоре таких работ нет, потому ничего делать не будем!».

- В какой-то мере данная позиция управляющих организаций содержит разумное зерно, - считает заместитель директора Контакт-центра **Димитрий** ФЕДОТОВ. - Ведь, насколько мы знаем, работа и услуга подлежат оплате только при заказе гражданином. Считаю, что допустимо рассматривать как заказ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При этом общим собранием должны быть **УТВЕРЖДЕНЫ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ** многоквартирным домом, в обязательном порядке должны быть указаны объекты озеленения и благоустройства как элементы, входящие в состав общего имущества. А также общим собранием должны быть утверждены перечень конкретных услуг и работ и размер платы по содержанию и ремонту.

вывод. Если вы всерьез заботитесь о благоустройстве собственного двора, то начните с того, что выясните границу земельного участка МКД, в котором живете! Планировать проведение работ, особенно по озеленению, все же лучше заранее, спонтанные «приступы» благоустройства обычно заканчиваются ничем. Бесполезно что-то требовать от УК, если вы заранее не обговорили это в договоре.



Месиво вместо газона, парковка вместо детской площадки

Проблема с незаконными парковками в Ульяновске еще больше обостряется с наступлением весны. Многие автолюбители выгоняют свой транспорт после зимней консервации, машин становится все больше, места - все меньше.

Жители с ул. Кирова, 20, жалуются, что после переезда стоматологической клиники некогда шикарная липовая аллея вдоль дома начала превращаться в свалку строительного мусора и парковку для автомобилей персонала и клиентов медучреждения. Без зазрения совести врачи и пациенты заезжают на газон и паркуют свои машины напротив входа в клинику, несмотря на то, что буквально в 10 метрах есть одна стоянка перед магазином, а в 30 метрах - другая стоянка перед другим магазином. Но зачем действовать по правилам, если никто не запрещает?! А никто не запрещает на самом деле...

Жаловаться бесполезно. Как выяснилось, никаких административных мер воздействия на таких нарушителей нет. Так нам пояснили в Управлении административно-технического контроля Ульяновска. Когда такую меру пытались записать в Правила благоустройства города, прокуратура это опротестовала, указав на то, что это полномочия федерального центра, но никак не органа местного самоуправления. Однако федеральному центру, очевидно, не до наших мелких проблем потому, что никаких документов, регламентирующих данную сферу, до сих пор нет. Насколько нам известно, Департамент по вопросам общественной безопасности Ульяновской области направил в Москву соответствующие предложения о запрете парковки автотранспорта на газонах, но пока ответа не последовало.

Министерством внутренних дел в данный момент подготовлен проект постановления Правительства РФ «О внесении изменений в постановление Совета Министров - Правительства Российской Федерации от 23 октября 1993 г. № 1090». Проектом, в част-ности, предлагается в Правила дорожного движения ввести понятие «парковка». Парковки предлагается обозначать информационным дорожным знаком с белой буквой «Р» на синем фоне, который в настоящее время обозначает место стоянки. При этом будут четко разграничены понятия «парковка» и «стоянка». Соответственно, таким образом, удастся создать юридическую базу для того, чтобы разделить полномочия: за соблюдением правил остановки и стоянки (раздел 12 ПДД), как и сейчас, будут следить сотрудники полиции, а полномочия по контролю за соблюдением правил использования парковок в будущем, возможно, будут переданы в органы исполнительной власти субъектов РФ, поскольку создание и использование парковок отнесено законодательством к их ведению.

Когда газоны превращаются в месиво из-за колес авто, это обидно, но, наверное, не так, когда в парковку превращают детскую площадку во дворе. Жители ул. Крымова, 63/2, написали нам письмо с жалобой на то, что в их дворе машины ставятся прямо на площадку, где играют дети. Мало того что это просто опасно, это еще и грязь, и выхлопные газы. Более того, по словам местных жителей, председатель данного кондоминиума «Утес-1» покрывает эту незаконную парковку, которая к тому же стала платной. На собрании жильцов еще в 2011 году председатель обещала, что отключит пункт охраны парковки от электросистемы дома №63/2 по ул. Крымова. Но этого не произошло. Затем в августе 2012 года она вновь дала такое же обещание разгневанным

жильцам, но до сих пор слово не сдержала. Отчаявшись, жильцы написали жалобу в Госжилинспекцию и письмо в «Управдом». Посмотрим, чем закончится эта история... Однако похожая ситуация - во многих дворах по всему городу, это лишь единичный пример из массы подобных. Что мы можем посоветовать на-

шим читателям? В первом случае, там, где стоматологи превратили липовую аллею в отстойник, жителям нужно написать в администрацию Железнодорожного района и в свою управляющую компанию претензию и предложение огородить газон. Проблема будет решена. В случае незаконной платной стоянки, как на ул. Крымова, прямая дорога в полицию, а точнее - в Управ-ление ГИБДД УМВД России по Ульяновской области. Для начала на телефон дежурной части 73-55-77 нужно сообщить о том, что машины припаркованы с нарушением, на детской площадке. Впрочем, не ждите, что тут же к вам приедет наряд, дежурных не хватает, и у них есть более важные вызовы. Поэтому после телефонного звонка надо сфотографировать все машины, которые неправильно припаркованы, так, чтобы были видны их номера, благо цифровые фотоаппараты сейчас есть практически у каждого, даже в мобильниках. Затем отослать эти фотографии с указанием места и даты право-нарушения на сайт 73.gibdd.ru, там есть специальная форма для обращения. Кроме того, свои фото- и видеоматериалы, свидетельствующие о нарушениях Правил дорожного движения, вы можете присылать на адрес электронной почты pdd73@list. ru. Не забывайте указать свои ФИО и обратный адрес, куда вам должны направить ответ, можно /казать свой e-mail, например. Полиция обязана ваше обращение принять и отреагировать.



Адвокат КУРГАНОВ Вадим Викторович

Запись на прием по тел. 68-89-31 (прием платный, для инвалидов и ветеранов труда - бесплатный)

BONPOC - OTRET

Вопрос. Вправе ли ресирсоснабжающая организация прекратить подачу тепла в дом, в котором ТСЖ (или ЖСК) имеет задолженность по оплате за тепло?

Ответ. Пункт 1 ст. 546 ГК РФ устанавливает, что энергоснабжающая организация вправе

отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным ст. 523 указанного кодекса, за исключением случаев, установленных законом или иными правовыми актами, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает юридическое лицо. Из п. 1 ст. 548 ГК РФ следует, что правила, предусмотренные ст.ст. 539-547 ГК РФ, применяются к отношениям, связанным со снабжением тепловой энергией через присоединенную сеть, если иное не установлено законом. Отношения, связанные с предоставлением услуг по теплоснабжению. урегулированы Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ № 307. Коммунальные услуги предоставляются потребителю на основании договора, заключаемого исполнителем с собственником жилого помещения в соответствии с п. 4 Правил. Исполнителем может являться управляющая организация, ТСЖ, ЖСК или иной специализированный кооператив, иная организация, производящая или приобретающая коммунальные услуги (подп. «в» п. 49 Правил). Потребителем, в соответствии с данными Правилами, является, в частности, гражданин, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, которому, в соответствии с п. 9 Правил, должно быть обеспечено бесперебойное отопление жилого помещения в течение отопи-

Правила не предусматривают возможность приостановления или прекращения предоставления тепловой энергии в случае неполной оплаты коммунальных услуг потребителем или при наличии задолженности по оплате. Однако возможность отключения есть при наличии задолженности по оплате горячей воды, электрической энергии и газа (подп. «д» п. 50 Правил).



«Народное право» юридическая фирма

- вопросы ЖКХ, текущего и капитального ремонта МКД;
- жилищные споры; - ущербы за проливы
- **Запись по тел. 72-92-36**



Учредитель: Муниципальное бюджетное учреждение «Редакция газеты «Ульяновск сегодня»

Главный редактор Елена ГАВРИЛОВА Редактор социального проекта «Управдом» Алексей НИКОЛАЕВ

Над номером работали: Е. Сафронов, А. Лайков, П. Половов, О. Стемасова, А. Стрелочных, Т. Банкова



N LIVEJOURNAL upravdom-73.livejournal.com twitter.com/Upravdom73 upravdom-73@yandex.ru

Приемная 44-06-42 Отдел новостей: 44-02-67, 44-03-28

тырес редакции: 432063, г. Ульяновск, ул. Гончарова, 38/8. Газета зарегистрирована в Управлении Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Ульяновской области. Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ №ТУ73-00238 от 23 января 2012 г. Ссылка на «Ульяновско сегодня» обязательна. Решение вопроса и под знаком 🔝 - публикации на правах рекламы. Газета распространяется бесплатно.

Отпечатано в «Первой образцовой типографии», филиале «Ульяновский Дом печати» (ул. Гончарова, 14) с оригинал

макетов редакции. Печать офсетнан. Объем 2 п. л. Тираж. **1 50 000 ЭКЗ.** Заказ № 26319. ^{Острания в почать, по графику - 23.00, фактически - 23.00. По вопросам типографского качества отпечатанной газеты}

